

Số: /SXD-QLN&HTKT

Thái Nguyên, ngày tháng 4 năm 2026

V/v thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) (đợt 2).

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng

Sở Xây dựng Thái Nguyên nhận được văn bản số 64/2026/CV.BTL-TĐ ngày 14/4/2026 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc đề nghị xác nhận dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai (đợt 2).

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và kiểm tra về điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai của dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Sở Xây dựng thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence); đồng thời đăng tải trên cổng thông tin điện tử nhà ở và thị trường bất động sản tại địa chỉ <https://batdongsan.xaydung.gov.vn>, với các nội dung như sau:

I. Thông tin về Dự án

- Tên Dự án:** Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence).
- Địa chỉ:** Phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (Nay là phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên).
- Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng.
- Quy mô dự án:**
 - Quy mô sử dụng đất: 9,84 ha.
 - Tổng số lô đất: 371 lô đất ở liền kề, trong đó 83 lô xây thô hoàn thiện mặt ngoài.
 - Quy mô dân số: 1.200 người.
- Tổng vốn đầu tư thực hiện:** 353.003.895.000 đ (theo Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 261/QĐ-UBND ngày 07/6/2023).
- Tiến độ thực hiện dự án:** Thời gian hoàn thành dự án: Quý II/2027.

II. Pháp lý của Dự án:

- Thông tin pháp lý về hồ sơ thủ tục đầu tư:**

- Giấy chứng nhận đầu tư số: 17 121 000 003 của UBND tỉnh Thái Nguyên ngày 09/01/2013;
- Quyết định số 1277/QĐ-UBND ngày 15/5/2018 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000003 cấp ngày 09/01/2013 của UBND tỉnh Thái Nguyên;
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1988/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên (điều chỉnh lần 2);
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1261/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên (điều chỉnh lần 3);
- Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 1639/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên (điều chỉnh lần 4).

2. Thông tin pháp lý về hồ sơ quy hoạch, thiết kế, xây dựng:

a) Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết:

- Quyết định số 468/QĐ-UBND ngày 22/4/2022 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence);
- Quyết định số 7116/QĐ-UBND ngày 17/6/2025 của UBND thành phố Phổ Yên về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence);

b) Văn bản thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi của cơ quan chuyên môn về xây dựng; các văn bản thỏa thuận, đấu nối, PCCC, môi trường:

- Văn bản thẩm định số 2833/ SCT-CNNL ngày 20/10/2022 của Sở Công thương về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi hạng mục cấp điện và chiếu sáng - Dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence);
- Văn bản thẩm định số 2973/SXD-QLXD ngày 21/10/2022 của Sở Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo NCKT dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence);
- Văn bản thẩm định số 2118/SXD-QLN&PTĐT ngày 17/7/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) (hạng mục Công trình Shophouse, Clubhouse, TMDV01, Hàng rào).
- Văn bản thẩm định số 3588/SXD-QLN&PTĐT ngày 11/11/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo

nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) hạng mục Công trình Cảnh quan;

- Văn bản thẩm định số 4170/SXD -QLN&PTĐT ngày 19/12/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) hạng mục công trình: Bể bơi, Sân Tennis, Cảnh quan trực chính và Công dự án.

- Quyết định số 2713/QĐ-UBND ngày 07/11/2022 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt kết quả thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC số 154/TD-PCCC do Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 14/11/2022.

c) Quyết định phê duyệt dự án, phê duyệt thiết kế sau thiết kế cơ sở:

- Quyết định số 40/2022/QĐ-BTL.TĐ ngày 25/10/2022 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence);

- Quyết định số 53/2024/QĐ-BTL.TĐ ngày 24/7/2024 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), hạng mục công trình: Shophouse, Clubhouse, TMDV01, Hàng rào;

- Quyết định số 93/2024/QĐ-BTL.TĐ ngày 20/12/2024 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc phê duyệt dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), hạng mục công trình Bể bơi, Sân Tennis, Cổng và Cảnh quan dự án;

- Quyết định số 2710/QĐ-BTL.TĐ ngày 27/10/2022 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc Phê duyệt thiết kế BVTC Công trình HTKT;

- Quyết định số 56/QĐ-BTL.TĐ ngày 19/8/2024 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long -Thành Đồng về việc Phê duyệt thiết kế BVTC Công trình Clubhouse;

- Quyết định số 05.11/QĐ-BTL.TĐ ngày 05/11/2024 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long -Thành Đồng về việc Phê duyệt thiết kế BVTC Công trình Shophouse thuộc dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence);

- Quyết định số 01/2025/QĐ-BTL.TĐ ngày 02/01/2025 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc Phê duyệt thiết kế BVTC Công trình Bể bơi, sân tennis và cảnh quan dự án;

d) Giấy phép xây dựng, thông báo khởi công:

- Giấy Phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật - giai đoạn 1, số 384/GPXD ngày 25/11/2022 của UBND thành phố Phủ Yên;

- Giấy Phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật - giai đoạn 2, số 1074/GPXD ngày 06/12/2023 của UBND thành phố Phủ Yên;

- Giấy Phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật - giai đoạn 3, số 29/GPXD ngày 05/9/2025 của UBND phường Phủ Yên;

- Giấy Phép xây dựng Công trình Clubhouse, số 1001/GPXD ngày 25/9/2024 của UBND thành phố Phủ Yên;

- Giấy phép thi công công trình Nút giao đầu nối đường dẫn Dự án Khu dân cư Thành Đồng vào QL.3 tại Km44+825(Tr), thành phố Phủ Yên, tỉnh Thái Nguyên, số 91/GPTC-KQLĐBI ngày 30/12/2022 của Khu quản lý đường bộ I;

- Thông báo số 46/2022/TB-BTL.TĐ ngày 14/12/2022 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc thông báo khởi công công trình xây dựng Hạ tầng kỹ thuật dự án Khu dân cư Thành Đồng;

- Thông báo số 70/2023/TB-BTL.TĐ ngày 22/11/2023 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc thông báo khởi công công trình Nút giao đầu nối đường dẫn Dự án Khu dân cư Thành Đồng vào QL.3 tại Km44+825(Tr), thành phố Phủ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

- Thông báo số 2609/2024/TB-BTL.TĐ ngày 26/9/2024 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc thông báo khởi công công trình xây dựng Clubhouse thuộc dự án Khu dân cư Thành Đồng;

- Thông báo số 81/2024/TB-BTL.TĐ ngày 19/12/2024 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng về việc thông báo khởi công công trình xây dựng nhà ở Shophouse thuộc dự án Khu dân cư Thành Đồng;

3. Thông tin về đất đai của dự án (quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ...):

- Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) tại phường Ba Hàng, thị xã Phủ Yên (đợt 1);

- Quyết định số 3388/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày

31/12/2020 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long – Thành Đồng để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên (đợt 1);

- Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long – Thành Đồng để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên (đợt 2);

- Quyết định số 2281/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về việc điều chỉnh Quyết định số 1739/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long – Thành Đồng để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên (đợt 2);

- Quyết định số 2925/QĐ-UBND ngày 21/11/2023 của UBND Tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) tại phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên (đợt 3);

- Quyết định số 527/QĐ-UBND ngày 13/8/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng để thực hiện dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) tại phường Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (đợt 4);

- Tổng diện tích đất đã được UBND tỉnh giao/Tổng diện tích đất dự án (Không bao gồm đất ở hiện trạng, $S=17.995m^2$) là $74.291,5m^2/80.431,14m^2$ đạt 92,37%.

- Tổng diện tích đất đã được UBND tỉnh giao/Tổng diện tích đất đã GPMB là $74.291,5 m^2/77.908,54m^2$ đạt 95,36%.

- Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 06/02/2024 của UBND Tỉnh Thái Nguyên Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng tại dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence), phường Ba Hàng, thành phố Phổ Yên (đợt 1).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào ngày 28/10/2025.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào ngày 10/4/2026.

4. Thông tin về tình trạng thế chấp:

Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng hiện đang thực hiện thế chấp một phần của dự án là 153 Quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2024/HĐBĐ/NHCT222-TĐ ký kết ngày 26/3/2024 và Các Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản số 01.SĐBS-02/2024/HĐBĐ/NHCT222-TĐ vào các ngày 03/6/2025, ngày 16/7/2025, ngày 18/8/2025, ngày 23/9/2025, ngày 30/10/2025, ngày 11/11/2025, tháng 12/2025 và tháng 01/2026 để đảm bảo cho khoản vay của Dự án tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thái Nguyên theo Hợp đồng tín dụng số 01/2023- HĐCVDADT/NHCT222-TĐ ký kết ngày 26/12/2023 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thái Nguyên và Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng. Hiện 153 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được cất giữ bảo quản tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Nam Thái Nguyên.

III. Thông tin về nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua

Nhà ở riêng lẻ: 3 căn, diện tích sàn 1.166,8 m².

(Có Bảng mô tả chi tiết: mã căn, số lượng, loại nhà ở, ký hiệu, vị trí, diện tích kèm theo)

IV. Điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua

Thông tin về các điều kiện của nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng để được bán cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản:

1. Nhà ở, công trình xây dựng đã được khởi công xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng:

- Chủ đầu tư đã có văn bản thông báo khởi công công trình tại Thông báo số 81/2024/TB-BTL.TĐ ngày 19/12/2024.

- Đối với 3 căn nhà ở hình thành trong tương lai đề nghị xác nhận đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đã hoàn thiện phần cọc, chuẩn bị tiến hành thi công móng và các phần khác. Chủ đầu tư dự kiến thời gian hoàn thành vào tháng 12/2026.

2. Có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất sau đây:

a) Quyết định giao đất: Chủ đầu tư đã được giao đất theo quy định tại điểm a khoản 3 Mục II của văn bản này.

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Chủ đầu tư đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 3 Mục II của văn bản này.

3. Có các loại giấy tờ sau đây:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ đề nghị cấp giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Chủ đầu tư đã được cấp Giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm d khoản 2 Mục II của văn bản này.

b) Thông báo khởi công xây dựng nhà ở, công trình xây dựng và hồ sơ thiết kế xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đối với trường hợp không phải có giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng: Chủ đầu tư đã có Thông báo khởi công xây dựng công trình theo quy định tại điểm d khoản 2 Mục II của văn bản này.

c) Giấy tờ về nghiệm thu việc đã hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng tương ứng theo tiến độ dự án:

- Biên bản nghiệm thu hạng mục Thông tin liên lạc (Tuyển 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9) ngày 24/12/2024, Tuyển 5, 8, 10 ngày 15/6/2025; biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục Điện sinh hoạt (Tuyển 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9) ngày 30/12/2024, Tuyển 5, 8, 10 ngày 20/6/2025; biên bản nghiệm thu hạng mục Điện chiếu sáng (Tuyển 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9) ngày 31/12/2024, Tuyển 5,8,10 ngày 21/6/2025; biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục Trạm biến áp số 1,2 ngày 27/12/2024, Trạm biến áp số 3 ngày 20/3/2025; biên bản nghiệm thu hạng mục thoát nước mưa dưới hè (Tuyển 1,2,3,4,6,7,9) ngày 23/12/2024, Tuyển 5, 8, 10 ngày 15/6/2025; biên bản nghiệm thu hạng mục san nền ngày 01/12/2014; biên bản nghiệm thu hạng mục thoát nước thải (Tuyển 1, 2, 3, 4, 6, 7, 9) ngày 23/12/2024, Tuyển 5, 8, 10 ngày 15/6/2025; biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục đường giao thông các tuyến 1, 2, 3, 6, 7, 9 và trạm xử lý nước thải ngày 25/01/2025, Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục đường giao thông các tuyến 5, 8, 10 ngày 18/7/2025; biên bản nghiệm thu hạng mục Cấp nước ngày 21/02/2025; Nghiệm thu thử áp lực, xúc xả đường ống nước sạch ngày 12/3/2025.

- Đối với hạng mục phòng cháy chữa cháy đã được phòng Cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh Thái Nguyên:

+ Chấp thuận kết quả nghiệm thu về PCCC tại Văn bản: số 62/NT-PCCC ngày 31/3/2025;

+ Biên bản kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (lần 1) giữa Phòng Cảnh sát PCCC và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Thái Nguyên và Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long – Thành Đồng, các đơn vị thi công, đơn vị tư vấn giám sát xây dựng;

+ Văn bản số 04/NT-PCCC ngày 24/7/2025 của Phòng Cảnh sát PCCC và cứu nạn, cứu hộ - Công an tỉnh Thái Nguyên về việc chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.

- Biên bản số 01/NTHM/EC ngày 24/01/2025 nghiệm thu hoàn thành hạng mục Ép cọc;

4. Trước khi bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai, chủ đầu tư dự án phải có văn bản thông báo cho cơ quan quản lý nhà nước về kinh doanh bất động sản cấp tỉnh về việc nhà ở đủ điều kiện được bán, cho thuê mua:

Chủ đầu tư đã có văn bản số 64/2026/CV.BTL-TĐ ngày 14/4/2026 của Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long – Thành Đồng về việc đề nghị xác nhận dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

5. Nhà ở, công trình xây dựng phải nằm trong dự án bất động sản đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận theo quy định của pháp luật và trong nội dung dự án được chấp thuận có mục đích đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán, cho thuê mua: 03 căn nhà ở trong tổng số 83 căn thuộc nội dung đầu tư chủ đầu tư phải xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt tiền theo Quyết định số 1261/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 (điều chỉnh lần 3) chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence).

6. Đáp ứng điều kiện quy định tại các điểm b, c, d, đ khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 14 của Luật Kinh doanh bất động sản:

Chủ đầu tư cam kết Dự án không thuộc trường hợp đang có tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng, tranh chấp về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh đang được cơ quan có thẩm quyền thông báo, thụ lý và giải quyết; Không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; Không thuộc trường hợp luật cấm giao dịch; Không thuộc trường hợp đang trong thời gian bị đình chỉ, tạm đình chỉ giao dịch theo quy định của pháp luật;

Chủ đầu tư dự án đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có) đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật đối với đất gắn với nhà ở, công trình xây dựng đưa vào kinh doanh:

- Thông báo số 27TB/CCTKV ngày 26/12/2025 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về nộp tiền sử dụng đất đợt 1;

- Thông báo số 28TB/CCTKV ngày 26/12/2025 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về nộp tiền sử dụng đất đợt 2;

- Thông báo số 29TB/CCTKV ngày 26/12/2025 của Chi cục thuế khu vực Phổ Yên - Phú Bình về nộp tiền sử dụng đất đợt 3;

- Thông báo số 1209/TB-TNG ngày 08/8/2025 của Thuế tỉnh Thái Nguyên về nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng lên khi điều chỉnh giao đất đợt 2;

- Thông báo số 728/TB-TNG ngày 02/02/2026 của Thuế tỉnh Thái Nguyên về nộp tiền sử dụng đất đợt 4;

- Thông báo số 2005/TB-TCS2 ngày 13/3/2026 của Thuế Cơ sở 2 tỉnh Thái Nguyên về việc xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và các loại tiền thuế có liên quan đến nghĩa vụ tài chính về đất đai (179.551.246.422 đồng).

7. Đã được công khai thông tin về bất động sản, dự án bất động sản đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản: Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đã công khai đầy đủ, trung thực và chính xác thông tin theo quy định tại các khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6 của Luật Kinh doanh bất động sản trên hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định và trên trang thông tin điện tử của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, địa chỉ Website: <https://phoyencityrise.com/>.

V. Các cam kết của chủ đầu tư dự án

- Chịu trách nhiệm về các thông tin về dự án, chủ đầu tư, nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đầy đủ, chính xác, trung thực.

- Chịu trách nhiệm về bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án đã đáp ứng đủ điều kiện để được bán, cho thuê mua theo quy định tại Điều 24 của Luật Kinh doanh bất động sản.

- Trường hợp sau khi có văn bản thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua mà chủ đầu tư có nhu cầu bán nhà ở cho tổ chức, cá nhân nước ngoài thì có văn bản gửi Sở Xây dựng đề nghị điều chỉnh hoặc bổ sung nội dung này trong văn bản thông báo theo quy định tại Điều 2 Nghị định 54/2026/NĐ-CP ngày 09/02/2026 của Chính phủ.

- Trước khi ký hợp đồng mua bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai tuân thủ quy định và đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, Dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) đã thực hiện thế chấp tài sản là một phần dự án với Ngân hàng thì Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng phải giải chấp dự án theo quy định tại khoản 2 Điều 183 Luật Nhà ở năm 2023. Chủ đầu tư có trách nhiệm cung cấp cho khách hàng văn bản thông báo nhà ở đủ điều kiện được bán khi ký hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Trường hợp huy động vốn góp, chủ đầu tư phải cung cấp cho bên góp vốn văn bản giải chấp của tổ chức tín dụng khi ký hợp đồng góp vốn.

- Chủ đầu tư dự án phải tuân thủ nguyên tắc kinh doanh nhà ở, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo quy định tại khoản 4, khoản 5 Điều 23 Luật kinh doanh bất động sản cụ thể như sau:

(1) Thực hiện nghiêm về trách nhiệm của Chủ đầu tư dự án bất động sản quy định tại Điều 17 của Luật kinh doanh bất động sản;

(2) Sử dụng tiền đã thu từ bên mua, thuê mua để đầu tư xây dựng dự án, nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng đã được bán, cho thuê mua đúng mục đích sử dụng theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết; tuân thủ quy định của pháp luật về phòng, chống rửa tiền;

(3) Cung cấp công khai thông tin về tiến độ thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng cho bên mua, thuê mua theo hợp đồng mua bán, thuê mua đã ký kết hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi có yêu cầu. Cung cấp đầy đủ, trung thực hồ sơ, thông tin về bất động sản đủ điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản cho sàn giao dịch bất động sản trong trường hợp lựa chọn phân phối sản phẩm thông qua sàn giao dịch bất động sản;

(4) Không ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng hình thành trong tương lai.

(5) Chủ đầu tư dự án bất động sản chỉ được thu tiền đặt cọc không quá 5% giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng từ bên đặt cọc để mua, thuê mua khi nhà ở, công trình xây dựng đã có đủ các điều kiện đưa vào kinh doanh theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản. Thỏa thuận đặt cọc phải ghi rõ giá bán, cho thuê mua nhà ở, công trình xây dựng, phân diện tích sàn xây dựng trong công trình xây dựng.

VI. Đề nghị của Sở Xây dựng về kinh doanh bất động sản

Đề nghị Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng thực hiện chế độ báo cáo thông tin, dữ liệu về cơ cấu sản phẩm bất động sản; bất động sản đủ điều kiện đưa vào giao dịch; tồn kho bất động sản theo quy định tại Khoản 4 Điều 15 và Khoản 1, 2, 3 Điều 17 Nghị định số 94/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản về xây dựng và quản lý hệ thống thông tin, cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính chuẩn xác và tính hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu trong hồ sơ gửi kèm theo số 64/2026/CV.BTL-TĐ ngày 14/4/2026.

Trên đây là thông báo nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện được bán, cho thuê mua đối với dự án Khu dân cư Thành Đồng (Thanh Dong Residence) của Sở Xây dựng gửi Công ty Cổ phần Bắc Thăng Long - Thành Đồng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh: Báo cáo;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài chính;
- Thuế tỉnh;
- Website Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, QLN & HTKT.
(Nga.nt)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Bùi Quang Hưng

BẢNG MÔ TẢ THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI ĐỦ ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BÁN, CHO THUÊ MUA

(Kèm theo Văn bản số: /SXD-QLN & HTKT ngày /4 /2026 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên)

STT	Số ô theo BĐ chia lô	Số lô	Số thửa	Số GCN	Số vào sổ cấp GCN	Loại nhà ở	Diện tích 1 lô (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Hệ số SDD	Mật độ XD (%)	Số tầng tối đa	Diện tích sàn (m ²)	Vị trí	Ghi chú
1	LK 04 - 21	1	505	AA06828912	CT6566	Nhà ở liền kề	96,40	79,10	4,39	82,05%	4,50	423,50	Mặt tuyến 28,0m	
2	LK 04 - 22	1	506	AA06828913	CT6567	Nhà ở liền kề	100,00	85,00	3,72	85,00%	4,50	371,65	Mặt tuyến 28,0m	
3	LK 04 - 23	1	507	AA06828914	CT6568	Nhà ở liền kề	103,00	85,00	3,61	82,52%	4,50	371,65	Mặt tuyến 28,0m	
	Tổng	3					299,40	249,10				1.166,80		